

**都市計畫法高雄市施行細則第三條、第七條、第二十四條及第十八條附表一、第二十條附表二
修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本府為美化及維護市容景觀或促進土地之開發利用，得訂定<u>都市設計審查規範</u>。</p> <p><u>前項審查規範，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條第二項所列事項，視需要規定。</u></p> <p><u>下列地區或建築基地應辦理都市設計審議：</u></p> <p><u>一、都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區。</u></p> <p><u>二、申請容積移轉之建築基地，符合下列情形者：</u></p> <p><u>(一)可移入容積達法定容積之百分之十五以上。</u></p> <p><u>(二)可移入容積達法定容積之百分之十且累計增加建築容積後，達百分之九百以上。</u></p> <p><u>三、捷運及輕軌場(廠)站。</u></p>	<p>第三條 本府為美化或維護市容景觀，或促進土地之開發利用，得於<u>都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範</u>。</p>	<p>一、依內政部一百十三年六月二十一日台內國字第一一三〇八〇六〇六〇一號函，直轄市、縣(市)政府為辦理都市設計審議，明定都市設計審議範圍，應於都市計畫法省、市施行細則或於都市計畫細部計畫土地使用分區管制明文規定。</p> <p>二、敘明本市都市設計審查規範得規定之審查事項。</p> <p>三、檢討本市現行有關都市設計審議申請案件，除都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區外，尚有容積移轉申請案件與捷運及輕軌場(廠)站申請案件需辦理都市設計審議。</p> <p>三、參照高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第三點規定，於本條明定應辦理都市設計審議之容積移轉申請案件規模；另依內政部115年2月23日內授國都字第1150801897號函示將申請規模所稱「基準容積」修正為本施行細則各條文所定之「法定容積」。</p>
<p>第七條 本府依本法第十九條第一項規定辦理公開展覽，應於本府及各區公所辦公處所為之，並將公開展覽與舉行說明會之日</p>	<p>第七條 本府依本法第十九條第一項規定辦理公開展覽，應於本府及各區公所辦公處所為之，並將公開展覽與舉行說明會之日</p>	<p>依據都市計畫法第十九條規定，修正登報周知方式，除報紙外增列新聞電子報。</p>

<p>期、地點刊登本府公報、網站及本市新聞紙或新聞電子報三日，及於有關里辦公處張貼公告。</p> <p>前項說明會應於公開展覽期間內舉行。</p>	<p>期、地點刊登本府公報、網站及本市新聞紙三日，及於有關里辦公處張貼公告。</p> <p>前項說明會應於公開展覽期間內舉行。</p>	
<p>第十八條 照現行條文第十八條。</p>	<p>第十八條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區，分別管制其使用；其使用管制項目及內容如附表一。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定：</p> <p>一、住宅區。</p> <p>二、商業區。</p> <p>三、工業區。</p> <p>四、行政區。</p> <p>五、文教區。</p> <p>六、漁業區。</p> <p>七、風景區。</p> <p>八、保護區。</p> <p>九、保存區。</p> <p>十、水岸發展區。</p> <p>十一、農業區。</p> <p>十二、葬儀業區。</p> <p>十三、特定倉儲轉運專用區。</p> <p>十四、體育運動區。</p> <p>十五、電信專用區。</p> <p>十六、宗教專用區</p> <p>十七、其他使用分區或特定專用區。</p>	<p>一、條文未修正。</p> <p>二、修正附表一住宅區、商業區及農業區之使用管制規定。增訂住宅區、商業區不得設置寵物生命紀念設施、寵物生命紀念業，及調整農業區建築高度之限制。</p>
<p>第二十條 照現行條文第二十條。</p>	<p>第二十條 本市各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如附表二。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定。</p>	<p>一、條文未修正。</p> <p>二、為實務執行需要及符合法制體例，修正附表二增列廣場用地之建蔽率、容積率，及備註第三點期日中文數字。</p>
<p>第二十四條 建築基地法定容積</p>	<p>第二十四條 建築基地法定容積</p>	<p>一、將「法定容積及依法獎勵之</p>

<p>增加建築容積後，累計不得超過下列規定。但增額容積、<u>文化資產保存法第四十一條與第五十條</u>、<u>水利法第八十二條</u>及依本法第八十三條之一規定可移入容積，不在此限：</p> <p>一、實施都市更新事業之地區： 建築基地一點五倍之法定容積。<u>但都市更新條例另有規定者，依其規定辦理。</u></p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。 都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。</p>	<p>及依法獎勵之容積，累計不得超過下列規定。但增額容積及依本法第八十三條之一規定可移入容積，不在此限：</p> <p>一、實施都市更新事業之地區： 建築基地一點五倍之法定容積，<u>或建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。</u></p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。 都市計畫書規定之容積獎勵超過前項規定者，應依前項規定辦理。</p>	<p>容積」修正為「法定容積增加建築容積後」，使文字更為精確。</p> <p>二、按現行排除適用容積上限管制項目之原意，即排除增額容積、本法第八十三條之一規定可移入容積（容積移轉），配合現行實施容積移轉之其他法令規定，新增「文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條」等法規所規定的容積移轉項目，以符行政執行一致性。</p> <p>三、查本細則第二十四條第一項第一款後段「建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積」，已於都市更新條例第六十五條第二項訂有相同規範，且該項已敘明不受都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定，為避免地方規範與中央法律產生適用上之疑義，爰刪除該段文字。</p> <p>四、另為避免未來中央都市更新法令再次修正時，地方法規產生扞格情形，爰於第一項第一款後段增訂但書規定，以資周延。</p>
--	---	---

第十八條附表一(節錄)修正草案對照表

修正條文				現行條文				說明
高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表				高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表				一、因應一百一十三年十一月二十八日「高雄市寵物生命紀念自治條例」制定公布，為明確規範寵物生命紀念設施的設置限制，參照行政院主計總處將寵物屍體處理及生命紀念設施經營歸入「殯葬及寵物生命紀念相關服務業」，且基於該產業與殯葬業具相似性質，及考量其特殊性與可能產生的外部影響，現行住宅區項次二十一、商業區項次三十五之規定，不得作殯葬設施、殯
一、住宅區：				一、住宅區：				
管制事項	項次	項目內容	備註	管制事項	項次	項目內容	備註	
住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	一	商業區之限制使用項目		
	二	作業廠房樓地板面積合計在一百五十平方公尺以上或地下層無自然通風口者	1. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 2. 未超過本項次規模者，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	二	作業廠房樓地板面積合計在一百五十平方公尺以上或地下層無自然通風口者	1. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 2. 未超過本項次規模者，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。	
	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作		
	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣者，不在此限。	
	五	爆竹、煙火批發或零售業		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	五	爆竹、煙火批發或零售業		
	六	噴漆作業		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	六	噴漆作業		
	七	汽車修理業	設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	七	汽車修理業	設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。	
	八	地磅業及其設施		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	八	地磅業及其設施		
	九	民間救護車經營業及其停車處所		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	九	民間救護車經營業及其停車處所		
	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場、動物園、室內釣蝦(魚)場		
	十一	攤販集中場		住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十一	攤販集中場		
	十二	酒家(吧)業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳(場)業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業、夜店業	使用建築物之地面第一層、地下第一層之視聽歌唱業，其營業場所未設包廂且僅擺放一套視聽歌唱設備者，不在此限。	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十二	酒家(吧)業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳(場)業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業、夜店業	使用建築物之地面第一層、地下第一層之視聽歌唱業，其營業場所未設包廂且僅擺放一套視聽歌唱設備者，不在此限。	
	十三	廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用者或未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十三	廢棄物貯存場、處理場、轉運場或應回收廢棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用者或未達一定規模應回收廢棄物回收站，不在此限。	
	十四	商場(店)或超級市場	1. 使用建築物之地面第一層及地	住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列行業之使用	十四	商場(店)或超級市場	1. 使用建築物之地面第一層及地	

		<p>下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。</p> <p>2. 基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過一千五百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)，不受第一款之限制。</p> <p>3. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p>				<p>下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。</p> <p>2. 基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過一千五百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)，不受第一款之限制。</p> <p>3. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p>	<p>葬設施經營業、殯葬禮儀服務業之使用，是以本次於住宅區、商業區管制項目增加「寵物生命紀念設施、寵物生命紀念業」。後續寵物生命紀念設施設置土地皆需透過都市計畫變更為特定專用區。</p>
	十五	飲食店	<p>1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。</p> <p>2. 基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過九百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)</p>	十五	飲食店	<p>1. 使用建築物之地面第一層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過三百平方公尺者，不在此限。但面臨寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。</p> <p>2. 基地主要出入口面臨十五公尺以上之道路，申請設置之地點位於建築物第一層、第二層或地下第一層，總樓地板面積未超過九百平方公尺者，依建築技術規則規定加倍附設停車空間(加倍附設之停車位可轉換為機車停車位)，建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地(不包括地下室)</p>	<p>二、考量本市都市計畫農業區主要分布於原高雄縣都市計畫區，縣市合併前，原高雄縣農業區興建農舍或都市計畫發布前已為建地目等基地建築係適用都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條、第三十條規定，</p>

			，不受第一款之限制。 3. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過三百平方公尺。				，不受第一款之限制。 3. 基地面臨寬度十五公尺以上道路，且臨接該道路連續長度在二十五公尺或達周界總長度六分之一以上，並以混凝土或磚造材料區劃建築隔間者，得分戶檢討。但每戶總樓地板面積不得超過三百平方公尺。	其建築物高度規定為「簷高不得超過十四公尺，並以四層為限」；惟縣市合併後，本細則參照原高雄市高度管制規定為「簷高不得超過十·五公尺，並以三層為限」。為保障原高雄縣此類原有管制規定之既有建築合法性及既有權利，同時對照其他縣市規定，全國僅本市與臺北市之限制高度較低。故本次修正農業區項次二、十四備註第一點之建築高度限制，使本市農業區建築高度管制與全國大多
十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	分行或分支機構使用建築物之地面第一層、第二層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺，並設有獨立之出入口者，不在此限。但面臨寬度十二公尺以上道路者，得使用建築物之地面第三層。		十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	分行或分支機構使用建築物之地面第一層、第二層及地下第一層，且各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺，並設有獨立之出入口者，不在此限。但面臨寬度十二公尺以上道路者，得使用建築物之地面第三層。		
十七	健身中心	使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。		十七	健身中心	使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。		
十八	汽車駕訓業、汽車拖吊場	汽車拖吊場經目的事業主管機關核准者，不在此限。		十八	汽車駕訓業、汽車拖吊場	汽車拖吊場經目的事業主管機關核准者，不在此限。		
十九	客、貨運行業及其附屬設施	僅供辦公室、聯絡處所使用，或設置地點面臨十二公尺以上道路之計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、客運停車站及貨運寄貨站，不在此限。		十九	客、貨運行業及其附屬設施	僅供辦公室、聯絡處所使用，或設置地點面臨十二公尺以上道路之計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、客運停車站及貨運寄貨站，不在此限。		
二十	旅館	觀光旅館面臨寬度三十公尺以上道路，一般旅館面臨寬度八公尺以上道路，並經目的事業主管機關核准者，不在此限。		二十	旅館	觀光旅館面臨寬度三十公尺以上道路，一般旅館面臨寬度八公尺以上道路，並經目的事業主管機關核准者，不在此限。		
二十一	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈(甕)販賣、寵物生命紀念設施、寵物生命紀念業	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。		二十一	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈(甕)販賣	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。		
二十二	公共危險物品或可燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝			二十二	公共危險物品或可燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝			
				二十三	環境用藥販賣業、病媒防治業、農	未設置貯存場所且經目的事業主		

	二十三	環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業	未設置貯存場所且經目的事業主管機關核准者，得於建築物之地面第一層及地下第一層使用。		藥販賣業	管機關核准者，得於建築物之地面第一層及地下第一層使用。	數地區一致，同時也可提升農業區土地建築設計彈性。	
	二十四	護理之家、機構住宿式服務類長期照顧服務機構	1. 獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。 2. 產後護理之家，不受前開道路寬度之限制。但六層樓以上者，應面臨八公尺以上道路。	二十四	護理之家、機構住宿式服務類長期照顧服務機構	1. 獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。 2. 產後護理之家，不受前開道路寬度之限制。但六層樓以上者，應面臨八公尺以上道路。		
	二十五	老人福利機構、身心障礙福利機構	面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。	二十五	老人福利機構、身心障礙福利機構	面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。		
	二十六	水產加工及保藏業、肉類加工及保藏業		二十六	水產加工及保藏業、肉類加工及保藏業			
	二十七	其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用		二十七	其他經本府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用			
二、商業區：								
管 制 事 項								
管 制 事 項	項次	項 目 內 容	備 註	管 制 事 項	項次	項 目 內 容	備 註	
商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目		商業區之土地及建築物，以供商業使用，不得為右列行業之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目		
	二	作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上者	報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。		二	作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上者	報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。	
	三	製造、儲存爆竹或煙火類物品			三	製造、儲存爆竹或煙火類物品		
	四	使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊接金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。		四	使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊接金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。	
	五	賽璐珞或其他塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工			五	賽璐珞或其他塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工		
	六	使用動力超過一匹馬力之噴漆作業			六	使用動力超過一匹馬力之噴漆作業		
	七	油漆、塗料、染料、油墨之製造			七	油漆、塗料、染料、油墨之製造		
	八	使用氣體亞硫酸漂白作業			八	使用氣體亞硫酸漂白作業		
	九	骨炭或其他動物質炭之製造			九	骨炭或其他動物質炭之製造		

十	毛羽類之洗滌、洗染或漂白	
十一	碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白	
十二	從事彈棉、翻棉、起毛或製氈	
十三	木材加工業	
十四	從事鋸、鉋、切削、研磨、乾磨、沖壓金屬作業	
十五	磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造、水泥加工、切石、磨石	
十六	使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、貝殼類	
十七	煤餅、機製煤餅或木炭之製造	
十八	使用熔爐鑄造之金屬加工	印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
十九	鋸割或乾磨骨、角、牙、蹄	
二十	玻璃或機製毛玻璃製造	
二十一	使用機器錘之鍛冶	
二十二	(刪除)	
二十三	染色業	
二十四	電線、電纜製造業	
二十五	金屬冶煉、翻砂、電解業	
二十六	礦物加工業	
二十七	香料提煉製造業	
二十八	樟腦丸製造業	
二十九	醬油、醬味、醃漬業	
三十	清潔劑、消毒劑製造業	
三十一	石膏、石灰製造、加工業	
三十二	使用溶劑從事烘乾作業	
三十三	(刪除)	
三十四	地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺以上道路且營業使用面積在五百平方公尺以上者，不在此限。
三十五	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬	僅供辦公室、聯絡處所使用者，不

十	毛羽類之洗滌、洗染或漂白	
十一	碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白	
十二	從事彈棉、翻棉、起毛或製氈	
十三	木材加工業	
十四	從事鋸、鉋、切削、研磨、乾磨、沖壓金屬作業	
十五	磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造、水泥加工、切石、磨石	
十六	使用逾五匹馬力之動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、貝殼類	
十七	煤餅、機製煤餅或木炭之製造	
十八	使用熔爐鑄造之金屬加工	印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
十九	鋸割或乾磨骨、角、牙、蹄	
二十	玻璃或機製毛玻璃製造	
二十一	使用機器錘之鍛冶	
二十二	(刪除)	
二十三	染色業	
二十四	電線、電纜製造業	
二十五	金屬冶煉、翻砂、電解業	
二十六	礦物加工業	
二十七	香料提煉製造業	
二十八	樟腦丸製造業	
二十九	醬油、醬味、醃漬業	
三十	清潔劑、消毒劑製造業	
三十一	石膏、石灰製造、加工業	
三十二	使用溶劑從事烘乾作業	
三十三	(刪除)	
三十四	地磅業	未達十五噸並面臨寬度二十公尺以上道路且營業使用面積在五百平方公尺以上者，不在此限。
三十五	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業	僅供辦公室、聯絡處所使用者，不在此限。

	禮儀服務業、寵物生命紀念設施、 寵物生命紀念業	在此限。			
三十六	屠宰場			三十六	屠宰場
三十七	土石方資源堆置處理場、廢棄物貯 存場、處理場、轉運場或應回收廢 棄物回收處理業	僅供辦公室、聯絡處所使用或未 達一定規模應回收廢棄物回收 站，不在此限。		三十七	土石方資源堆置處理場、廢棄物貯 存場、處理場、轉運場或應回收廢 棄物回收處理業
三十八	毒性化學物質、公共危險物品或可 燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝	其儲存符合目的事業主管機關相 關法令規定者，不在此限。		三十八	毒性化學物質、公共危險物品或可 燃性高壓氣體之製造、儲存及分裝
三十九	加油站、加氣站			三十九	加油站、加氣站
四十	探礦、採礦			四十	探礦、採礦
四十一	人造或合成纖維或其中間物之製造			四十一	人造或合成纖維或其中間物之製造
四十二	合成染料或其中間物、顏料或塗料 之製造			四十二	合成染料或其中間物、顏料或塗料 之製造
四十三	從事以醱酵作業產製味精、氨基酸 、檸檬酸			四十三	從事以醱酵作業產製味精、氨基酸 、檸檬酸
四十四	肥料製造			四十四	肥料製造
四十五	紡織工業			四十五	紡織工業
四十六	拉線、拉管或用滾筒壓延金屬			四十六	拉線、拉管或用滾筒壓延金屬
四十七	金屬表面處理業			四十七	金屬表面處理業
四十八	環境用藥製造業			四十八	環境用藥製造業
四十九	環境用藥販賣業、病媒防治業、農 藥販賣業	經目的事業主管機關核准者，得 使用建築物之地面第一層及地下 第一層。		四十九	環境用藥販賣業、病媒防治業、農 藥販賣業
五十	護理之家、機構住宿式服務類長期 照顧服務機構	1. 獨幢且全幢使用，或有獨立出 入口、門廳、公共樓梯間或專用 電梯間出入，或經目的事業主 管機關會商有關機關確認公共 安全及公共衛生無虞，且面臨 寬度十公尺以上道路者，不在 此限。 2. 產後護理之家，不受前開道路 寬度之限制。但六層樓以上者， 應面臨八公尺以上道路。		五十	護理之家、機構住宿式服務類長期 照顧服務機構
五十一	老人福利機構、身心障礙福利機構	面臨寬度十公尺以上道路者，不 在此限。		五十一	老人福利機構、身心障礙福利機構
五十二	併網型儲能系統			五十二	併網型儲能系統
				五十三	其他經本府認定有礙商業之發展 或有危險、危害公共安全及衛生，

				蔽率不得超過百分之四十，且項次二至項次四合計建蔽率不得超過百分之六十。 3. 綠能設施以結合農業經營者為限。				得超過百分之六十。 3. 綠能設施以結合農業經營者為限。	
	五	農村再生相關公共設施			1. 依農村再生條例規定，並經目的事業主管機關核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。			1. 依農村再生條例規定，並經目的事業主管機關核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。	
	六	公用事業設施	(一)	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，使用土地總面積得放寬至一公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之十。	六	(一)	變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。但因情形特殊，並經目的事業主管機關核准，使用土地總面積得放寬至一公頃以下。 2. 建蔽率不得超過百分之十。
(二)			抽水站	(二)			抽水站		
(三)			自來水供應相關必要設施	(三)			自來水供應相關必要設施		
(四)			煤氣(天然氣)加(整)壓站	(四)			煤氣(天然氣)加(整)壓站		
(五)			廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施	(五)			廢(污)水處理設施、環境檢驗測定相關設施		
(六)			電信、廣播、有(無)線電視相關設施	(六)			電信、廣播、有(無)線電視相關設施		
	七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場			1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場使用土地總面積在零點三公頃以下，土石方資源堆置處理場使用土地總面積在二公頃以下。但本細則中華民國一百零三年十月二十三日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。		七	土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且廢棄物資源回收貯存場使用土地總面積在零點三公頃以下，土石方資源堆置處理場使用土地總面積在二公頃以下。但本細則中華民國一百零三年十月二十三日修正發布前已核發設置許可之土石方資源堆置處理場，得依原核准面積興建營運。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。
	八	汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施			1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准		八	汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准

八	汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。				，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之十。	
九	社會福利設施、長期照顧服務機構、幼兒園、兒童課後照顧服務中心	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。 3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。 4. 幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。		九	社會福利設施、長期照顧服務機構、幼兒園、兒童課後照顧服務中心	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。 3. 社會福利設施經目的事業主管機關審查符合面臨八公尺以上道路。但總樓地板面積未達八百平方公尺者，得面臨六公尺以上道路。 4. 幼兒園經目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。	
十	加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。		十	加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過二層樓或七公尺，建蔽率不得超過百分之四十。	
十一	運動場館業	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。		十一	運動場館業	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准，且使用土地總面積在零點三公頃以下。 2. 建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺，建蔽率不得超過百分之四十。	
十二	政府重大建設所需之臨時性設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業		十二	政府重大建設所需之臨時性設施	1. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關意見後，並審查核准。	

		主管機關意見後，並審查核准。 2. 建蔽率不得超過百分之十。			2. 建蔽率不得超過百分之十。
十三	私設通路	1. 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，建築主管機關經徵詢農業主管機關意見後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。 2. 私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定。	十三	私設通路	1. 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，建築主管機關經徵詢農業主管機關意見後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。 2. 私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，應符合建築法相關規定。
十四	農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者	1. 建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。建築物簷高不得超過 <u>十四</u> 公尺，並以 <u>四</u> 層為限。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。 2. 土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 3. 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。	十四	農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者	1. 建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。建築物簷高不得超過 <u>十</u> ·五公尺，並以三層為限。但寺廟、教堂、宗祠經本府核准依原合法建築樓地板面積興建者，其高度不受限制。 2. 土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 3. 原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

第二十條附表二修正條文對照表

修正條文				現行條文				說明
高雄市都市計畫使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率一覽表				高雄市都市計畫使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率一覽表				一、為實務執行(例如候車亭、公共藝術等公共設施)設置需要，增列廣場用地之建蔽率與容積率。 二、修正現行備註第三點期日中文數字部分，以符法制體例。
	管制項目	建蔽率(%)	容積率(%)		管制項目	建蔽率(%)	容積率(%)	
使用分區				使用分區				
第一種住宅		40	80	第一種住宅		40	80	
第二種住宅		50	150	第二種住宅		50	150	
第三種住宅		50	240	第三種住宅		50	240	
第四種住宅		50	300	第四種住宅		50	300	
第五種住宅		60	420	第五種住宅		60	420	
其他未再予劃分之住宅區		60	依都市計畫書規定	其他未再予劃分之住宅區		60	依都市計畫書規定	
第一種商業		40	240	第一種商業		40	240	
第二種商業		50	300	第二種商業		50	300	
第三種商業		60	490	第三種商業		60	490	
第四種商業		60	630	第四種商業		60	630	
第五種商業		70	840	第五種商業		70	840	
其他未再予劃分之商業區		80	依都市計畫書規定	其他未再予劃分之商業區		80	依都市計畫書規定	
特種工業區		40	160	特種工業區		40	160	
甲種工業區		50	200	甲種工業區		50	200	
乙種工業區		60	300	乙種工業區		60	300	
零星工業區		70	200	零星工業區		70	200	
行政區		40	480	行政區		40	480	
文教區		40	240	文教區		40	240	
漁業區		50	250	漁業區		50	250	
風景區		20	60	風景區		20	60	
電信專用區		60	400	電信專用區		60	400	
農業區		如附表一 十一、農業區規定		農業區		如附表一 十一、農業區規定		
保存區		60	160	保存區		60	160	
保護區		10	如附表一 八、保護區規定	保護區		10	如附表一 八、保護區規定	
倉儲區		60	240	倉儲區		60	240	
葬儀業區		60	180	葬儀業區		60	180	
水岸發展區	五公頃以內	15	45	水岸發展區	五公頃以內	15	45	
	超過五公頃	12	36		超過五公頃	12	36	

加油（氣）站用地(專用區)		40	120
變電所	用地	60	180
	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁塭區		5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
	平地		160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施專用區		80	不予規定
公園用地	五公頃以內	15	45
動物園用地	超過五公頃	12	36
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場	12	30
	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、電信、醫療用地(專用區)、機關用地		60	400
停車場用地	平面使用	10	附屬設施20
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
火化場及殯儀館用地		60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300
垃圾、污水處理廠用地		50	不予規定
交通用地		40	400
體育場所用地		60	250
墳墓用地		40	200

加油（氣）站用地(專用區)		40	120
變電所	用地	60	180
	專用區	60	400
體育運動區		60	250
宗教專用區		60	160
港埠用地		40	120
港埠專用區		70	210
露營區、鹽田、漁塭區		5	不予規定
青年活動中心區		20	不予規定
旅館區	山坡地	60	120
	平地		160
倉庫區		70	300
漁業專用區		60	120
農會專用區		60	250
再生能源相關設施專用區		80	不予規定
公園用地	五公頃以內	15	45
動物園用地	超過五公頃	12	36
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場	12	30
	幼兒園	12.5	40
社教機構、郵政、電信、醫療用地(專用區)、機關用地		60	400
停車場用地	平面使用	10	附屬設施20
	立體使用	80	960
市場用地	零售市場	70	420
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
火化場及殯儀館用地		60	不予規定
鐵路用地		20	不予規定
屠宰場用地		60	300
垃圾、污水處理廠用地		50	不予規定
交通用地		40	400
體育場所用地		60	250
墳墓用地		40	200

機場用地	40	不予規定	機場用地	40	不予規定
廣場用地	5	10	備註：		
備註： 一、容積率不予規定之各項使用分區，由各目的事業主管機關就事實核認其容積率。 二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地，由本府視實際情形訂定。 三、本細則 <u>一百零三年十月二十三日</u> 修正發布前，已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定，經本府公告之市有零售市場用地，或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地，適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。			一、容積率不予規定之各項使用分區，由各目的事業主管機關就事實核認其容積率。 二、其他使用分區、特定專用區或公共設施用地，由本府視實際情形訂定。 三、本細則103年10月23日修正發布前，已依促進民間參與公共建設法或其他相關法令規定，經本府公告之市有零售市場用地，或經申請人備齊法定文件提出申請之私有零售市場用地，適用公告時或申請時之零售市場容積率規定。		